



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

## PROJETO DE LEI

**Dispõe sobre a alteração da denominação e do objeto social da EMCASA S.A., e dá outras providências.**

**Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4472/2021.**

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

### CAPÍTULO I

#### DAS ALTERAÇÕES

**Art. 1º** Fica o Executivo autorizado a alterar, na forma desta Lei, a denominação e o objeto do social da Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora S.A. - EMCASA, sociedade de economia mista, com patrimônio próprio e capital fechado, criada pela Lei Municipal nº 7.152, de 27 de agosto de 1987.

**Art. 2º** A EMCASA passa a denominar-se Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA, à qual se aplicam, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e da Lei Federal nº 13.303, de 30 junho de 2016.

**Art. 3º** Aplica-se à EMCASA a disposição do §1º do art. 1º da Lei Federal nº 13.303, de 2016, considerando que a empresa apresenta capital social inferior ao limite estabelecido naquele dispositivo.

**Parágrafo único.** Caso venha a apresentar receita operacional bruta superior a R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), cumprirá à EMCASA, mediante aprovação das demonstrações financeiras anuais, promover os ajustes necessários no prazo de até 1(um) ano, contado do primeiro dia útil do ano imediatamente posterior ao do exercício social em que houver excedido aquele limite, para se adaptar ao regime integral da Lei Federal nº 13.303, de 2016.

**Art. 4º** A EMCASA observará as normas da Comissão de Valores Mobiliários sobre escrituração e demonstrações financeiras, inclusive a obrigatoriedade



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

de auditoria independente por auditor registrado naquele órgão e demais normas de direito aplicáveis.

## CAPÍTULO II

### DO OBJETO SOCIAL DA EMCASA

**Art. 5º** A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA, tem por objeto:

**I** - promover a execução da Política Habitacional de Interesse Social Municipal, para população de baixa renda e de mercado popular, podendo:

a) desenvolver projetos de assistência técnica nas áreas de engenharia e arquitetura para promoção de melhorias habitacionais e/ou construção de novas habitações;

b) coordenar e executar as ações de regularização fundiária e requalificações urbanísticas em assentamentos precários;

c) planejar, coordenar e executar a construção e a comercialização de unidades habitacionais e/ou suas melhorias;

d) comercializar lotes com pessoas jurídicas, desde que a destinação do referido bem seja voltada para construção de unidades habitacionais para população de baixa renda e/ou de comprovado interesse social;

e) coordenar e executar os programas de urbanização e/ou de reassentamento de famílias que ocupam habitações inadequadas e/ou áreas de risco, quando da impossibilidade de mitigá-los;

f) executar programas e projetos de desenvolvimento comunitário e trabalho técnico social que guardem pertinência temática com suas finalidades institucionais;

g) adquirir terrenos, promover sua urbanização e venda, aluguel e/ou atos de cessão temporária de bens imóveis da Companhia;

h) promover linhas de financiamentos para aquisição de materiais de construção ou de aquisição de habitação, em parceria com instituições financeiras e/ou fornecedores diretos;

i) promover a incorporação imobiliária;



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

j) coordenar e executar a locação imobiliária, na modalidade de aluguel social, junto ao público elegível;

k) realizar demais ações necessárias para a implementação da Política Nacional e Municipal de Habitação de Interesse Social.

**II - promover a execução da Política de Desenvolvimento Econômico Municipal, para Microempreendedores Individuais - MEI e Micro e Pequenas Empresas - MPE, podendo:**

a) coordenar e executar programas de financiamento produtivo, na modalidade de microcrédito, com capital próprio e/ou de terceiros;

b) executar ações de estímulo e fortalecimento aos negócios locais tornando-os competitivos e sustentáveis;

c) executar demais ações necessárias para a implementação da Política de Desenvolvimento Econômico do Município, voltada para os Microempreendedores Individuais - MEI e Micro e Pequenas Empresas - MPE.

**III - promover a gestão patrimonial dos bens imóveis municipais dominicais, podendo:**

a) avaliar, negociar, alienar, efetuar concessões de uso e intermediar a locação de bens imóveis municipais dominicais, da Administração Direta e Indireta, a serem objeto de contratação junto à Companhia;

b) cadastrar, categorizar e publicizar os imóveis, com as respectivas especificações financeiras, técnicas e fotográficas para fins de exploração patrimonial dos bens imóveis municipais dominicais, a serem objeto de contratação junto às Companhias atribuídas à Companhia;

c) gerir banco de dados georreferenciado dos imóveis municipais dominicais, a serem objeto de contratação junto à Companhia;

d) realizar demais ações necessárias para a exploração patrimonial dos imóveis municipais dominicais, a serem objeto de contratação junto à Companhia.

**IV - atuar na Pesquisa e Capacitação no âmbito de suas finalidades institucionais, podendo:**

a) fomentar atividades de pesquisa e capacitação, podendo firmar parcerias com instituições públicas ou privadas de notório reconhecimento nas áreas relacionadas aos objetivos institucionais da Companhia;



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

b) fornecer indicadores resultantes dos programas e ações da Companhia, para o desenvolvimento, planejamento e monitoramento das políticas públicas;

c) realizar estudos, planos e projetos junto à Administração Pública, nas áreas relacionadas aos objetivos institucionais da Companhia.

**Art. 6º** Para a consecução de seu objeto social, a EMCASA atuará de forma a observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e as seguintes diretrizes:

**I** - efetivar o acesso ao direito fundamental à moradia digna;

**II** - respeito à função social da propriedade;

**III** - promover à diminuição das desigualdades socioespaciais;

**IV** - permitir o acesso a terra urbanizada, com assistência técnica para a edificação e/ou melhorias;

**V** - promover a inclusão social da população de baixa renda e/ou em situação de vulnerabilidade;

**VI** - atuar na redução da inadequação habitacional promovendo a regularização fundiária sustentável e melhorias habitacionais;

**VII** - promover o desenvolvimento urbano sustentável no âmbito de sua atuação;

**VIII** - promover melhorias no ambiente de negócios;

**IX** - fomentar a inovação no ambiente construído e nas regulações urbanas;

**X** - estimular a produtividade urbana, para geração de trabalho e renda;

**XI** - garantir o atendimento do interesse público;

**XII** - racionalizar os gastos administrativos;

**XIII** - assegurar a qualidade, eficiência, eficácia e efetividade dos serviços oferecidos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

## CAPÍTULO III

### DO PESSOAL

**Art. 7º** O regime jurídico do pessoal da EMCASA é o da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, observadas as alterações posteriores e legislação complementar.

**§ 1º** A contratação de empregados públicos permanentes integrantes do Quadro de Empregos e Salários da EMCASA será efetuada por meio de concurso público de provas ou de provas e títulos.

**§ 2º** As despesas com pessoal da EMCASA serão publicadas no portal da transparência do Município de Juiz de Fora.

## CAPÍTULO IV

### DAS REGRAS DE TRANSPARÊNCIA

**Art. 8º** A EMCASA deverá adequar seu Estatuto Social às normas da Lei Federal nº 13.303, de 2016, estabelecendo regras de governança corporativa, de transparência e de estruturas, práticas de gestão de riscos e de controle interno, composição da administração e mecanismos para sua proteção.

## CAPÍTULO V

### DA ESTRUTURA SOCIETÁRIA

**Art. 9º** A EMCASA terá os seguintes órgãos estatutários:

**I** - Conselho de Administração;

**II** - Diretoria;

**III** - Conselho Fiscal.

**Parágrafo único.** Fica autorizada a fixação de regras de remuneração dos membros do Conselho de Administração, Diretoria e Conselho Fiscal no Estatuto da EMCASA, de acordo com as normas constantes da Lei Federal nº 6.404, de 1976 e da Lei Federal nº 13.303, de 2016.



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

## Seção I

### Dos Administradores

**Art. 10.** A EMCASA será administrada pelos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, sendo suas competências e composições estabelecidas no Estatuto, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 1976 e da Lei Federal nº 13.303, de 2016.

**Art. 11.** O Conselho de Administração terá 7 (sete) membros, e observará a seguinte composição:

**I - 4** (quatro) titulares de Secretarias da Administração Direta, representando o Município de Juiz de Fora;

**II - 1** (um) representante dos Empregados, preferencialmente de carreira, eleito pelos empregados da Companhia;

**III - 2** (dois) cidadãos com formação acadêmica em curso de nível superior e notórios conhecimentos técnicos compatíveis com o objeto social da Empresa, detentores de idoneidade moral e reputação ilibada.

§ 1º Os conselheiros externos referidos no inciso III deste artigo deverão ter formação acadêmica preferencialmente em:

- a) Administração ou Administração Pública;
- b) Ciências Econômicas;
- c) Ciências Contábeis;
- d) Direito;
- e) Estatística;
- f) Arquitetura e Urbanismo;
- g) Engenharia;
- h) Serviço Social;
- i) Ciências Sociais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

§ 2º Para a seleção dos 2 (dois) conselheiros externos descritos no inciso III do **caput** deste artigo, a Diretoria da Companhia solicitará a indicação de ao menos 03 (três) cidadãos, aos Conselhos de atividades dos profissionais listados no §1º deste artigo e à Universidade Federal de Juiz de Fora e submeterá tais nomes à apreciação do Acionista Majoritário, que escolherá os dois membros externos do Conselho de Administração.

§3º Na falta de indicação de profissionais pelas entidades listadas nos §§ 1º e 2º deste artigo, a escolha dos dois membros externos do Conselho de Administração caberá ao Acionista Majoritário, observadas as exigências para qualificação previstas no inciso III do **caput** deste artigo.

§4º Os membros do Conselho de Administração não poderão se enquadrar nas hipóteses de inelegibilidade previstas nas alíneas do inciso I do **caput** do art. 1º da Lei Complementar nº 64, de 18 de maio de 1990, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 135, de 04 de junho de 2010.

**Art. 12.** Na constituição e funcionamento da Diretoria, será observado o número mínimo de 3 (três) Diretores.

**Art. 13.** Os indicados para os cargos de Diretor, inclusive o Presidente, serão escolhidos entre cidadãos de reputação ilibada e de notório conhecimento, devendo ser atendidos os seguintes requisitos:

I - alternativamente, um dos seguintes requisitos atinentes à experiência profissional, previstos nas alíneas "a", "b" e "c" abaixo:

a) 7 (sete) anos, no setor público ou privado, na área de atuação da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA ou em área conexa àquela para a qual forem indicados em função de direção superior; ou

b) 3 (três) anos ocupando pelo menos um dos seguintes cargos:

1. cargo de direção ou de chefia superior em empresa de porte ou objeto social semelhante ao da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA, entendendo-se como cargo de chefia superior aquele situado nos 2 (dois) níveis hierárquicos não estatutários mais altos da empresa;

2. cargo em comissão ou função de confiança equivalente a cargos de Direção, Assessoramento Superior, situado nos 3 (três) níveis mais altos do setor ocupado;

3. cargo de docente ou de pesquisador em áreas de atuação da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA; ou



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

c) 3 (três) anos de experiência como profissional liberal em atividade direta ou indiretamente vinculada à área de atuação da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA.

**II** - ter formação acadêmica compatível com o cargo para o qual foi indicado; e

**III** - não se enquadrar nas hipóteses de inelegibilidade previstas nas alíneas do inciso I, do **caput** do art. 1º, da Lei Complementar nº 64, de 1990, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 135, de 2010.

**Art. 14.** É vedada a indicação, para o Conselho de Administração e para a Diretoria:

**I** - de representante do órgão regulador ao qual a EMCASA está sujeita;

**II** - de dirigente estatutário de partido político ou de pessoa que atuou, nos últimos 36 (trinta e seis) meses, como participante de estrutura decisória de partido político ou em trabalho vinculado a organização, estruturação e realização de campanha eleitoral;

**III** - de pessoa que exerça cargo em organização sindical;

**IV** - de pessoa que tenha firmado contrato ou parceria, como fornecedor ou comprador, demandante ou ofertante, de bens ou serviços de qualquer natureza, com o Município de Juiz de Fora ou com a EMCASA em período inferior a 3 (três) anos antes da data de nomeação;

**V** - de pessoa que tenha ou possa ter qualquer forma de conflito de interesse com o Município de Juiz de Fora ou com a EMCASA.

**Art. 15.** O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração e dos indicados para o cargo de Diretor será de 2 (dois) anos e unificados, sendo permitidas, no máximo 3 (três) reconduções consecutivas.

**Art. 16.** O Estatuto da EMCASA e de suas subsidiárias poderá dispor sobre a contratação de seguro de responsabilidade civil pelos administradores.

## Seção II

### Do Conselho Fiscal

**Art. 17.** Aplicam-se aos membros do Conselho Fiscal da EMCASA, além das normas previstas nesta Lei, as disposições previstas na Lei Federal nº 6.404, de



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

1976 e na Lei Federal nº 13.303, de 2016, relativas a seus poderes, deveres e responsabilidades, requisitos e impedimentos para investidura e remuneração.

§ 1º O Conselho Fiscal, órgão permanente, será composto de 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, indicados pelo acionista majoritário.

§ 2º Podem ser membros do Conselho Fiscal pessoas naturais, residentes no País, com formação acadêmica compatível com o exercício da função e que tenham exercido, por prazo mínimo de 2 (dois) anos, cargo de direção ou assessoramento na administração pública ou cargo de conselheiro fiscal ou administrador em empresa.

**Art. 18.** O prazo máximo de exercício dos membros do Conselho Fiscal será de 2 (dois) anos, permitidas 2 (duas) reconduções consecutivas.

## CAPÍTULO VI

### DAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

**Art. 19.** Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços à EMCASA, inclusive de engenharia e de publicidade, aquisição e locação de bens, alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou execução de obras a serem integradas a este patrimônio, bem como implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação, nos termos da Lei Federal nº 13.303, de 2016, ressalvadas as hipóteses de dispensa e inexigibilidade previstas no referido diploma.

**Parágrafo único.** As licitações e os contratos realizados pela EMCASA destinam-se a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e a evitar operações em que se caracterize sobrepreço ou superfaturamento, devendo observar os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do julgamento objetivo.

**Art. 20.** A EMCASA deverá constituir e manter atualizado seu regulamento interno de licitações e contratos, compatível com a Lei Federal nº 13.303, de 2016.

**Parágrafo único.** Permanecem regidos pela legislação anterior os procedimentos licitatórios e contratos iniciados ou celebrados antes da publicação dos atos regulamentares previstos no **caput** deste artigo.

**Art. 21.** Aplicam-se às licitações e aos contratos realizados pela EMCASA as disposições sobre crimes constantes do Capítulo II-B do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 22.** A EMCASA deverá promover as adaptações estatutárias e regulamentares necessárias à adequação ao disposto nesta Lei e na Lei Federal nº 13.303, de 2016.

**Art. 23.** A responsabilização penal, civil e administrativa da EMCASA ou de pessoas jurídicas, pela prática de atos lesivos à Companhia, rege-se-á pelo disposto na Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, com exceção das sanções previstas nos incisos II, III e IV, do caput do art. 19, e pelo disposto no Decreto Municipal nº 14.227, de 17 de dezembro de 2020.

**Art. 24.** Na aplicação desta Lei deverão ser observadas as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 04 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro) e, no que couber, o Decreto Federal nº 9.830, de 10 de junho de 2019.

**Art. 25.** Fica permitida a contratação de pessoal por tempo determinado, pelo prazo de até 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei ou até a realização do primeiro concurso público, o que ocorrer primeiro, para recomposição do quadro de empregados da empresa, para suprir carência de pessoal.

**Art. 26.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 27.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 17 de dezembro de 2021.

  
**Juraci Scheffer**  
Presidente

  
**Aparecido Reis Miguel Oliveira**  
1º Secretário